

## Kupní smlouva

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Polička**  
**IČO: 002 77 177, DIČ: CZ00277177**  
**se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička**  
zastoupené starostou  
datová schránka: w87brph  
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: .....  
**IČO: ....., DIČ: .....**  
**se sídlem .....**  
zápis v rejstříku .....  
zastoupen .....  
datová schránka: .....  
- dále jen kupující -

### I.

#### Pozemky

- 1.1. Proávající je vlastníkem pozemků v obci a katastrálním území Polička, a to:
- pozemkové parcely p.č. 899/2 o výměře 1 833 m<sup>2</sup>,
  - pozemkové parcely p.č. 946/3 o výměře 1 957 m<sup>2</sup>,
  - pozemkové parcely p.č. 926/5 o výměře 839 m<sup>2</sup>,
  - pozemkové parcely p.č. 878/5 o výměře 513 m<sup>2</sup>,
  - pozemkové parcely p.č. 872/2 o výměře 454 m<sup>2</sup>,
  - pozemkové parcely p.č. 860 o výměře 152 m<sup>2</sup>,
- vše dále též jen „Předmět prodeje“.
- 1.2. Celková výměra Předmětu prodeje činí dohromady 5 748 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Vlastnictví k pozemkům uvedeným v bodě 1.1. je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 10001.

### II.

#### Předmět smlouvy

- 2.1. Proávající p r o d á v á Předmět prodeje, jehož je vlastníkem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi, jak stojí a leží, kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu, k níž bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu (+ DPH) k u p u j e .
- 2.2. Kupní cena byla stranami dohodnuta ve výši ..... Kč/m<sup>2</sup> + DPH.
- 2.3. Celková výše kupní ceny za 5 748 m<sup>2</sup> tedy činí ..... Kč + DPH.

### III. Splatnost kupní ceny

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu a DPH takto:
- a) na úhradu části kupní ceny se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši ..... Kč (včetně DPH) zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
  - b) zbývající část kupní ceny a DPH se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 15 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy na účet prodávajícího číslo 19-1283399369/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
- 3.2. V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny a DPH se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.3. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny a DPH po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.4. Prodávající se zavazuje vystavit kupujícímu v zákonné lhůtě daňový doklad ohledně poskytnutého zdanitelného plnění a zaslat ho kupujícímu datovou schránkou.

### IV. Stav Předmětu prodeje a prohlášení

- 4.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na Předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu prodeje znám, zejména se seznámil se všemi podzemními vedeními v Předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že Předmět prodeje plně vyhovuje účelu, pro který ho kupuje, tj. vybudování Bytových domů a Infrastruktury, jak je popsán v člácích V. a VI. této smlouvy.
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku a že není nijak omezen ve svých dispozičních právech s Předmětem prodeje.
- 4.5. Kupující prohlašuje, že není v úpadku ani v hrozícím úpadku, že proti němu není zahájeno trestní řízení dle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a je tedy oprávněn Předmět prodeje nabýt.

### V. Infrastruktura

- 5.1. Kupující se zavazuje, že na území určeném k zastavění Infrastrukturou, které je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy jako „Y“ a „Z“:
- zajistí vybudování elektrického kabelového vedení,
  - vybuduje stavbu Infrastruktury, která zahrnuje veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, teplovodu, veřejné osvětlení, komunikace a parkoviště, vše dle povolení záměru stavby č.j. .... ze dne ..... vydaného ....., které nabylo právní moci dne ....., a dále provede venkovní úpravy a výsadbu zeleně dle projektové dokumentace pod názvem ..... zpracované .....
- Strany si potvrzují, že shora uvedená projektová dokumentace a povolení záměru stavby zahrnují větší území, než je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy jako „Y“ a „Z“, ale kupující vybuduje Infrastrukturu pouze na území vymezeném v příloze č. 1 této smlouvy jako „Y“ a „Z“.
- 5.2. Infrastruktura popsáná v bodě 5.1., včetně venkovních úprav a výsadby zeleně, se v této smlouvě nazývá též jen jako „Infrastruktura“.

- 5.3. Během budování Infrastruktury umožní kupující prodávajícímu, resp. jím pověřeným osobám, provádět technický dozor stavebníka za účelem ověření kvality budované Infrastruktury a použitých materiálů v souladu s projektovou dokumentací Infrastruktury.
- 5.4. Kupující se zavazuje Infrastrukturu dokončit do 18 měsíců ode dne účinnosti této kupní smlouvy, s výjimkou horní vrstvy povrchu komunikací a parkovišť a výsadby zeleně, u nichž je dokončení dohodnuto v bodě 6.4. této smlouvy ve spojení s bodem 6.3.  
Dokončením Infrastruktury se pro účely této smlouvy rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívat všechny části Infrastruktury a provedení venkovních úprav na území vyznačeném v příloze č. 1 této smlouvy jako „Y“ a „Z“.
- 5.5. Strany si potvrzují, že Infrastruktura bude budována na pozemcích ve vlastnictví prodávajícího a prodávající podpisem této smlouvy s budováním Infrastruktury souhlasí.
- 5.6. Kupující se zavazuje, že do 3 měsíců ode dne dokončení Infrastruktury, nejpozději však do 21 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, převede prodávajícímu do vlastnictví tu část Infrastruktury, která bude samostatným předmětem vlastnictví, a u těch částí, které nebudou předmětem vlastnictví, tyto předá prodávajícímu.  
To neplatí pro:
- elektrické kabelové vedení, teplovod, když tyto části Infrastruktury si kupující buď ponechá, nebo převede do vlastnictví příslušným distributorům;
  - horní vrstvu povrchu komunikací a parkovišť a výsadbu zeleně na ploše označené v příloze č. 1 této smlouvy „Y“, které kupující předá prodávajícímu do 3 měsíců od dokončení Bytového domu A;
  - horní vrstvu povrchu komunikací a parkovišť a výsadbu zeleně na ploše označené v příloze č. 1 této smlouvy „Z“, které kupující předá prodávajícímu do 3 měsíců od dokončení časově posledního Bytového domu (Bytový dům B nebo Bytový dům C).
- 5.7. Strany se dohodly, že Infrastrukturu, kterou bude kupující prodávajícímu převádět do vlastnictví dle bodu 5.6. této smlouvy, převede za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 10 000,- Kč + DPH. Kromě částky dohodnuté kupní ceny nebude prodávající hradit kupujícímu žádné náklady, ani náhradu za Infrastrukturu.
- 5.8. V rámci převodu a předání Infrastruktury poskytne kupující prodávajícímu záruku za jakost v délce trvání:
- 5 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí na Infrastrukturu převáděnou či předávanou dle prvního odstavce bodu 5.6. této smlouvy;
  - 5 let ode dne jejich předání na horní vrstvu povrchu komunikací a parkovišť a výsadby zeleně na ploše označené v příloze č. 1 této smlouvy „Y“;
  - 5 let ode dne jejich předání na horní vrstvu povrchu komunikací a parkovišť a výsadby zeleně na ploše označené v příloze č. 1 této smlouvy „Z“.
- 5.9. O převodu Infrastruktury uzavřou strany samostatnou smlouvu, která musí mít náležitosti dohodnuté v tomto článku V.
- 5.10. V případě prodloužení kupujícího s dokončením či převodem či předáním Infrastruktury dle bodu 5.6. (kterékoli části) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu, která činí 500,- Kč za každý den prodloužení, a dále má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

## VI. Bytové domy

- 6.1. Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje tři Bytové domy v rozsahu dle povolení záměru stavby č.j. .... ze dne ..... vydaného ....., které nabylo právní moci dne ....., a dále provede venkovní úpravy a výsadbu zeleně dle projektové dokumentace pod názvem ..... zpracované .....

- 6.2. Pro účely této smlouvy se jednotlivé Bytové domy označují takto:
- Bytový dům A - bytový dům, který má být postaven na pozemkové parcele p.č. 899/2 o výměře 1 833 m<sup>2</sup> v k.ú. Polička;
  - Bytový dům B - bytový dům, který má být postaven na pozemkové parcele p.č. 946/3 o výměře 1 957 m<sup>2</sup> v k.ú. Polička;
  - Bytový dům C - bytový dům, který má být postaven na pozemkových parcelách p.č. 926/5, p.č. 878/5, p.č. 872/2 a p.č. 860, vše v k.ú. Polička, které mají dohromady výměru 1 958 m<sup>2</sup>.
- 6.3. Dokončením příslušného Bytového domu se pro účely této smlouvy rozumí současné splnění těchto podmínek:
- nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívat všechny části Bytového domu, včetně přípojek inženýrských sítí,
  - provedení venkovních úprav a provedení výsadeb na pozemkové parcele či parcelách, na kterých má být příslušný Bytový dům postaven,
  - u Bytového domu A též splnění podmínky položení horní vrstvy povrchu komunikací a parkovišť a výsadba zeleně na ploše označené v příloze č. 1 této smlouvy „Y“,
  - u časově posledního Bytového domu (Bytový dům B nebo Bytový dům C) též splnění podmínky položení horní vrstvy povrchu komunikací a parkovišť a výsadba zeleně na ploše označené v příloze č. 1 této smlouvy „Z“.
- 6.4. Kupující se zavazuje dokončit Bytové domy takto:
- Bytový dům A do 30 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy,
  - Bytový dům B do 54 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy,
  - Bytový dům C do 54 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
- 6.5. V případě, že bude kupující v prodlení s dokončením jakéhokoliv Bytového domu:
- zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu, která činí 500,- Kč za každý den prodlení a každý Bytový dům, s jehož dokončením je kupující v prodlení,
  - a dále má prodávající právo odstoupit od té části kupní smlouvy týkající se Bytových domů, které nebudou dokončeny, přičemž rozsah odstoupení si určí sám prodávající.

## **VII.**

### **Zákaz zcizení a zatížení**

- 7.1. Kupující se zavazuje, že do doby dokončení stavby Bytových domů bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, ani jiným věcným právem, ani Předmět prodeje či jeho část nezcizí.  
Kromě zákazu zatížení a zcizení se kupující dále zavazuje, že k Předmětu prodeje nezřídí nájemní či pachtovní právo.
- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
- 7.3. Prodávající se zavazuje, že po dokončení každého z časově prvních dvou Bytových domů se jednostranně vzdá či uzavře s kupujícím dohodu o zániku zákazu zcizení a zatížení k pozemku či pozemkům daného jednotlivého Bytového domu.  
Vzdání se či dohoda dle tohoto bodu 7.3. budou učiněny prodávajícím do 2 měsíců ode dne, kdy mu kupující prokáže, že příslušný Bytový dům dokončil v souladu s podmínkami této smlouvy.  
Výmaz příslušné části zákazu zcizení a zatížení k příslušným pozemkům z katastru nemovitostí si zajistí na své náklady kupující.
- 7.4. Prodávající se zavazuje do 2 měsíců ode dne, kdy mu kupující prokáže, že v souladu s podmínkami této smlouvy dokončil všechny tři Bytové domy, vystavit kupujícímu potvrzení, že zákaz zcizení a zatížení dle této smlouvy zanikl.

Výmaz zákazu zcizení a zatížení k příslušným pozemkům z katastru nemovitostí si zajistí na své náklady kupující.

- 7.5. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas se zatížením (a to i věcným břemenem) Předmětu prodeje, je-li takové zatížení nutné nebo obvyklé v souvislosti s výstavbou Bytových domů (zejména věcná břemena nutná pro umístění energetické a jiné infrastruktury nutné k provozu Bytových domů).

## **VIII.**

### **Vklad do katastru nemovitostí**

- 8.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 8.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva bude předložena Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí až poté, co kupující uhradí prodávajícímu celou kupní cenu + DPH, jak je dohodnuto v bodě 3.1. této smlouvy. O tom, že kupující uhradil kupní cenu + DPH v plné výši, vystaví prodávající potvrzení. V případě, že kupující podá návrh na vklad práv dle této kupní smlouvy katastrálnímu úřadu dříve, než uhradí kupní cenu + DPH, pak se okamžikem doručení smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu tato kupní smlouva ruší.
- 8.4. Stejný den, jako uzavírají tuto kupní smlouvu, podepsaly strany i návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy, který dle dohody stran zůstane u prodávajícího. Tento oboustranně podepsaný návrh na vklad práv do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 5 pracovních dnů od uhrazení celé kupní ceny + DPH kupujícím prodávajícímu.
- 8.5. Strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 8.6. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na příslušném listu vlastnictví zapsat vklad tak, že:
- kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;
  - byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VII. této smlouvy.

## **IX.**

### **Některé důsledky odstoupení od smlouvy pro prodlení kupujícího**

- 9.1. Jestliže prodávající odstoupí od této smlouvy nebo její části z důvodu prodlení kupujícího se splněním povinnosti dle této smlouvy:
- a) nemá kupující právo na náhradu nákladů jím vynaložených v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Infrastruktury či Bytových domů, a dále
  - b) prodávající není povinen hradit kupujícímu náklady na zhodnocení pozemku či pozemků, pokud se strany v odůvodněném případě nedohodnou jinak.

## **X.**

### **Závěrečná ujednání**

- 10.1. Ujednání o smluvní pokutě se nedotýká povinnosti kupujícího uhradit v plné výši náhradu škody vzniklou porušením povinnosti, ohledně které byla sjednána smluvní pokuta.

- 10.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 10.4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - území určené k zastavění Infrastrukturou.
- 10.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 10.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od .....  
do ..... pod č.j. ....

Prodej pozemků a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Poličky č. .... ze dne .....

V Poličce dne:

Za prodávajícího:

Za kupujícího: